

Motie waterschap tegen bebouwing Lutkemeerpolder Amsterdam

Waterschap assertiever door beleidslijn Water en bodem sturend

AUTEUR [Marcel Bayer](#)

ROmagazine, 26 februari 2024 om 18:33, Leestijd ca. 10 minuten

Het bestuur van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht roept de Gemeente Amsterdam op bij de bebouwing van de Lutkemeerpolder meer rekening te houden met de waterveiligheid en waterkwaliteit. De tegenstanders van de bebouwing zien het als steun in de rug, maar de vraag is of de plannen voor een nieuw bedrijvengebied van tafel gaan. Intussen zijn het grondwerk en de eerste bouwactiviteiten van start gegaan.



De akkers achter De Boterbloem. Een van de weinige stukjes oude zeelegrond binnen de gemeente Amsterdam. Beeld Voedselpark Amsterdam

Dit is een ingekorte versie van het artikel *Water en bodem sturend in de Lutkemeerpolder* in ROMagazine maart 2024. ROM is het vakmagazine over ruimtelijke ontwikkeling en de fysieke leefomgeving en gratis voor ambtenaren en bestuurders-politici in dat beleidsdomein. Meld u [hier](#) aan voor een abonnement voor het maandelijkse papieren of digitale magazine.

Wat er momenteel speelt in de Lutkemeerpolder is een mooie casus voor de praktische uitwerking van beleidslijn Water en bodem sturend, zoals het demissionaire kabinet-Rutte IV die november 2022 met een Kamerbrief lanceerde. Rekening houdend met de gevolgen van de klimaatverandering moeten overheden behoedzaam omgaan met lage polders. En dat is precies wat het waterschap nu vraagt van Gemeente Amsterdam.

Zienswijze

In de zienswijze tegen het ontwerp eerste partiële herziening bestemmingsplan Lutkemeerpolder, begin vorig jaar al ingediend, wijst Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) erop dat de gemeente zich moet realiseren wat het betekent om op het laagste deel van de polder – 4.80 meter beneden NAP – te gaan bouwen. De gevolgen bij overstroming kunnen groot zijn. Bovendien had de gemeente een eerder advies over de ontwateringsdiepte niet overgenomen en heeft het waterschap zorgen over de waterkwaliteit in de polder door de bebouwing.

Mocht de gemeente vasthouden aan de bouwplannen, dan is waterberging nodig en moet de grond zodanig worden opgehoogd dat niet nog verdere peilverlaging nodig is. Daar werkt het waterschap niet aan mee, geeft het aan.

‘De rek is eruit. Het is tijd voor fundamenteel andere keuzes, waarbij het watersysteem leidend is’ (Waterschap AGV)

Ook zal het waterschap bij een af te geven watervergunning scherp toezien op het behoud van de waterkwaliteit en de effecten op de waterplanten en oeverbegroeiing.

Voedselpark

De opstelling van het waterschap geeft de tegenstanders, verzameld in Voedselpark Amsterdam, een welkom extra argument om de polder opnieuw te bestemmen voor voedselproductie en natuurontwikkeling. Biologische

landbouw zoals dat sinds 1996 al gebeurt op de drie hectare die zorgboerderij De Boterbloem nog in de polder heeft.

Aanvankelijk moest alles verdwijnen, inclusief de boerderij, voor het bedrijvenpark dat Gemeente Amsterdam hier wil realiseren. Dankzij de actieve betrokkenheid van veel verontruste Amsterdammers is dat voorkomen. Met inspraak, tal van acties en met bezwaar- en beroepsprocedures door de Stichting Behoud Lutkemeer, probeerden ze de gemeentelijke plannen te dwarsbomen en het stadsbestuur op andere gedachten te brengen.



Iris Poels van Voedselpark Amsterdam vond een luisterend oor bij het waterschap: 'Ook zij weten dat dit een van de weinige plekken is waar de waterkwaliteit en de biodiversiteit nog behoorlijk op orde zijn.' Beeld Marcel Bayer

Tot nu toe tevergeefs, behalve dan dat de plannen zodanig zijn aangepast dat De Boterbloem drie hectare mag behouden, met als voorwaarde dat er ook ruimte is voor andere initiatieven van stadslandbouw. Die zijn er inmiddels met onder meer de zelfoogsttuin Pluk! en de Stadsgroenteboer. Wat rest, is een schamel stukje landbouwgrond aan de Lutkemeerweg, achter de blinkende gebouwen van Business Park Amsterdam Osdorp (BPAO), de eerste fase van de ontwikkeling tot bedrijvenpark. De bouw van de volgende bedrijfsgebouwen, onderdeel van fase twee, kondigt zich aan.

Toch houden de inmiddels 18.000 sympathisanten van Voedselpark Amsterdam moed. Hopende dat het nota bene linkse stadsbestuur van mening verandert. Met de steun van zoveel mensen, tal van experts die zich als ambassadeur opwerpen en organisaties die zich hebben aangesloten. Al is het maar van symbolische waarde, geeft Iris Poels aan. Ze is een van de woordvoerders van Voedselpark Amsterdam. 'In de gemeente Amsterdam is dit de allerlaatste beschikbare zeekelegrond. Het zou doodzonde zijn als dit zou verdwijnen. En dat in een tijd dat we het hebben over een gezondere leefstijl, het belang van een gezonde leefomgeving en de waarde van groen en natuur.'

Business Park

In het vigerende bestemmingsplan voor de Lutkemeerpolder is alle landbouwgrond omgezet naar de functie bedrijventerrein. De partiële herziening voorziet in het terugdraaien van een klein deel ervan naar landbouwgrond: de drie hectare van De Boterbloem. Daarvoor wordt ook nader onderzoek naar de bodem en het water, en de verkeersstromen uitgevoerd. Eind maart moet dit plan in de raadscommissie en de gemeenteraad worden besproken.

In de raad gaan stemmen op om zich als gemeente terug te trekken uit de ingezette ontwikkeling van BPAO Fase 2 en het gebied vervolgens ter beschikking te stellen voor stadslandbouw.

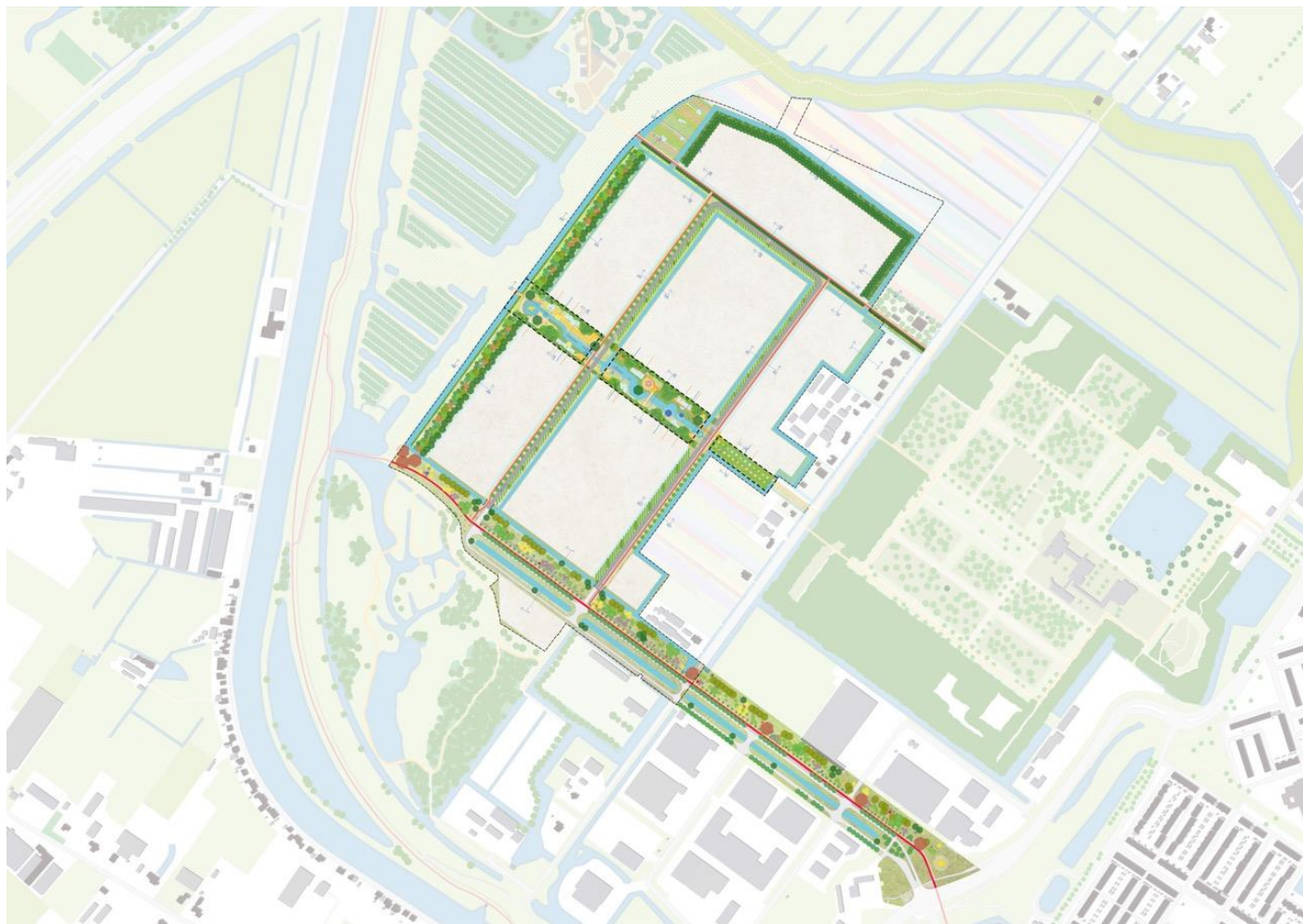
De gemeente wil juist inzetten op duurzame distributiecentra aan de rand van de stad

Amsterdam heeft dit bedrijvenpark van 25 hectare echter hard nodig, legt wethouder Reinier van Dantzig (woningbouw, grond, ro) desgevraagd keer op keer uit. 'Het gaat om bedrijven die nodig zijn om de stad te kunnen bedienen, te laten functioneren en die arbeidsplaatsen opleveren', schreef hij in de raadsinformatiebrief van 26 januari 2023 in antwoord op vragen van raadsleden.

De gemeente wil juist inzetten op duurzame distributiecentra aan de rand van de stad, omdat de ruimte in de stad steeds meer onder druk komt te staan door de nodige woningbouw en andere functies. In de genoemde brief heeft hij het over 'kleine elektrische vrachtwagens' voor het bevoorraden van 'winkels, apotheken, ziekenhuizen en particulieren'.

Ontwikkeling van het bedrijvenpark, de tweede fase van BPAO dus, is de verantwoordelijkheid van de GEM Lutkemeer B.V. Dat doet ze namens de

twee aandeelhouders Gemeente Amsterdam en de Schiphol Area Development Company N.V. (SADC), die ieder 50 procent van de aandelen hebben. In de SADC neemt de gemeente ook weer deel, voor 25 procent van de aandelen, net als de overige drie aandeelhouders Gemeente Haarlemmermeer, Provincie Noord-Holland en Schiphol Group.



Plangebied Business Park Amsterdam Osdorp fase twee, te ontwikkelen door GEM Lutkemeer B.V. (een samenwerking van Gemeente Amsterdam en SADC). Beeld SADC

De gemeente heeft dus een aanmerkelijk belang, wat dus onmiskenbaar een rol speelt bij het afwijzen, tot nu toe, van het verzoek uit het kamp van de tegenstanders, buiten en binnen de gemeenteraad, om uit de ontwikkeling te stappen. Van Dantzig schrijft in zijn brief aan de raad van vorig jaar dat dit een schadeclaim van minstens 98 miljoen euro (op basis van de grondwaarde begin 2023) en langdurige juridische strijd kan opleveren.

Combinatie wonen, werken, groen

De dubbele pet is de tegenstanders een door in het oog en “vertroebelt” de visie op een duurzame leefbare stad vinden zij. ‘Waar staat het stadsbestuur, nota bene met GroenLinks erin, nou werkelijk voor?’, vraagt Iris Poels zich af. Deze stad is volgens Voedselpark Amsterdam al de minst groene van het land, met de slechtste luchtkwaliteit. ‘Je kunt niet meer groen zeggen en grijs blijven doen ... het roer moet om!’

De tegenstanders van het bedrijventerrein beklagen zich over het gebrek aan participatie in het gesprek over bijvoorbeeld de nieuwe hoofdgroenstructuur van de stad. Poels: 'En ook als je de nieuwe verstedelijkingsplannen van het college leest (begin februari dit jaar door wethouder Van Dantzig gepresenteerd, red.), dan slaat de schrik je om het hart. ... woningen moeten er nog bij, boven op de plannen die er al liggen voor bijvoorbeeld Haven Stad.'

'Waar staat het stadsbestuur, nota bene met GroenLinks erin, nou werkelijk voor'? (Iris Poels, Voedselpark Amsterdam)

Het Amsterdamse college van burgemeester en wethouder zegt mee te willen denken over het initiatief om meer stadslandbouw toe te voegen. Ze wijst erop dat er korte termijn circa twaalf hectare gemeentegrond beschikbaar komt voor stadslandbouw. Aan de andere kant van de dijk, ten noorden van het bedrijvenpark, is nog eens tien hectare gemeentegrond beschikbaar voor stadslandbouw en extensieve veeteelt. Zo kunnen uitbreiding van werkgebied en stadslandbouw samen opgaan, zegt het college van B en W.

Duurzaam en waterbestendig

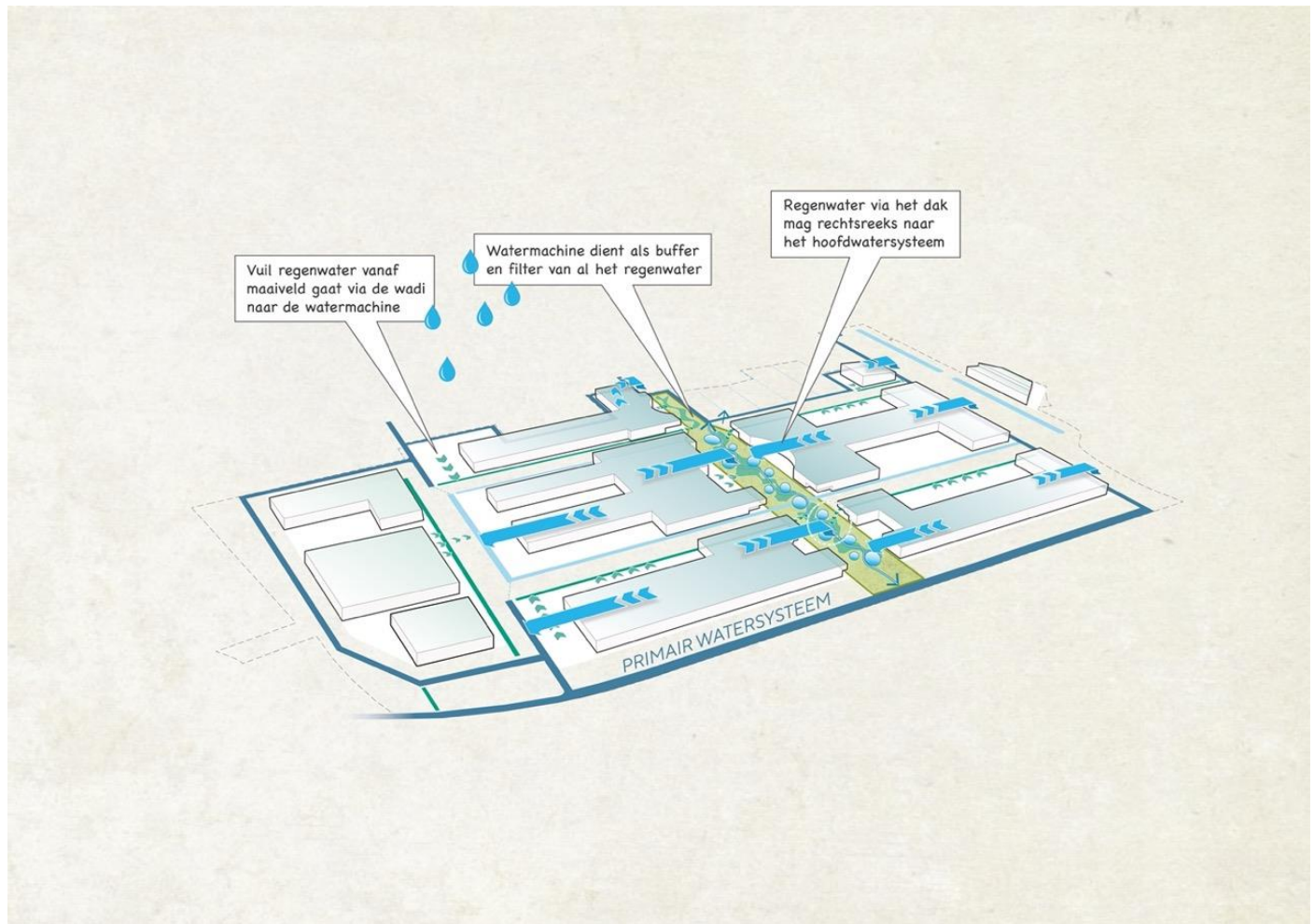
Het voorwerk voor de bouw van de eerste grote hallen vindt inmiddels plaats. Ondanks de bezwaren en daarna het beroep van Stichting Behoud Lutkemeer en de Mobilisation for the Environment (MOB), is de omgevingsvergunning voor een distributiecentrum aan de Bromostraat verleend.

Bij SADC krijgen we van projectmanager Richard de Held te horen dat één bedrijf is gestart en binnenkort nog drie bedrijven zullen starten met de bouw. 'Om het gebied hierop voor te bereiden zijn er onder andere een circulaire weg aangelegd, zijn er kabels en leidingen gelegd en zijn watergangen gegraven', zo vertelt De Held. Hij geeft aan dat er veel vraag is naar bedrijfsruimte in dit gebied en er op dit moment geen vrije kavels meer beschikbaar zijn.

Het bedrijventerrein moet aan de strengste duurzaamheidsnormen voldoen (SADC)

SADC laat weten dat bedrijven die zich willen vestigen op BPAO moeten voldoen aan de strengste duurzaamheidsnormen. Onderdeel van de vestigingsovereenkomst is een uitgebreid duurzaamheidsplan waarin het

bedrijf vastlegt hoe het bijdraagt aan een schone omgeving. Deze plannen worden beoordeeld door experts van onder andere TU Delft.



De Watermachine, een van de duurzame maatregelen, die moeten zorgen voor een waterbestendig bedrijvenpark met waarborg voor het ecosysteem. Beeld SADC, Must en Tauw

Het bedrijvenpark wordt zo energieneutraal mogelijk ontwikkeld, door gebruik van zonne-energie en andere natuurlijke energiebronnen. In het parkbeheer wordt ernaar gestreefd zoveel mogelijk regenwater te hergebruiken en afvalstoffen te recyclen. In samenwerking met Ingenieursbureau TAUW, Gemeente Amsterdam en de ambtenaren van Waternet, is van begin af aan extra aandacht besteed aan de robuustheid van het watersysteem, benadrukt projectmanager De Held. 'Toen er desondanks vanuit het Waterschap AGV bedenkingen werden ingebracht, hebben we het bestaande ontwerp opnieuw en met extra gegevens doorgerekend op heviger buien dan wettelijk van een plan verwacht mag worden. Er is geconcludeerd dat bezwaren ongegrond zijn en dat het ontwerp het bijzonder goed doet bij zeer extreem weer met een uur lang 155 millimeter neerslag.'

Niet afwentelen

In afwachting van de reactie van de Gemeente Amsterdam, die voor eind maart is toegezegd, wil waterschapbestuurder Bea de Buissonjé niet ingaan op de specifieke casus Lutkemeerpolder. Wel geeft zij aan, in aanvulling op wat is

gesteld in de motie en de zienswijze aan het Amsterdamse gemeentebestuur, dat waterschappen scherper kijken naar ruimtelijke plannen in hun beheersgebied. 'Toezien op de waterkwaliteit en de waterveiligheid is onze primaire verantwoordelijkheid en deden we altijd al. Met de beleidslijn Water en bodem sturend in de hand hebben we nog steviger argumenten om medeoverheden daarop te wijzen. Gelukkig zien die nu ook dat ze ons beter in een vroegtijdig stadium dan achteraf kunnen betrekken bij plannen.'

'Het is beter om ons vroegtijdig bij plannen te betrekken' (Waterschap AGV)

Juridisch afdwingbaar is de beleidslijn Water en bodem sturend niet. Wel kan het waterschap ruimtelijke plannen en vergunningen blokkeren die niet voldoen aan de waterschapsverordening, geeft De Buisonjé aan.